| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH BẾN TRE** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 212/2024/DS-PT
Ngày: 20/3/2024
V/v "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

# NHÂN DANH
# NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
# TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Bùi Quang Sơn

Bà Nguyễn Thị Rẻn

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Yến Mai – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:*** Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 594/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 12 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 114/2023/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 394/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Ấp 3, xã T, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn*: Ông Phan Thành H, sinh năm 1954. Địa chỉ: Số 55 ấp 3, xã T, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*: Ông Trần Thanh G, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số 78A ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Bà Đoàn Thị Ngọc D, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

*2. Bị đơn:* Bà Lưu Thị Thanh N, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Số 144A23 khu phố 2, phường T, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn*: Ông Võ Quốc V, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số 144A23 khu phố 2, phường T, thành phố T, tỉnh Bến Tre. *(có yêu cầu giải quyết vắng mặt)*

*3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Số 94/96 phường H, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà H*: Ông Lê Văn L, sinh năm 1948. Địa chỉ: Số 196 Hùng Vương, phường H, thành phố T, tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

3.2. Ông Lê Hữu T, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Số 143B ấp Đ, xã P, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông T:* Ông Lê Văn H, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số 66B2 Đại lộ K, khu phố 4, phường K, thành phố T, tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

3.3. Ông Võ Quốc V, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Số 144A23 khu phố 2, phường T, thành phố T, tỉnh Bến Tre. *(có yêu cầu giải quyết vắng mặt)*

* ***Người kháng cáo*:** Bà Nguyễn Thị H, ông Lê Hữu T là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo bản án sơ thẩm:***

** Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Thanh G trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Kim T là con duy nhất của bà Phan Thị Kim T và ông Nguyễn Quang M. Khi ông M và bà T chết, bà T là người thừa kế duy nhất đối với phần đất thuộc các thửa đất số 402 và 293, cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

Bà Kim T là người bị khuyết tật nặng, đã được Tòa án nhân dân thành phố T tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự.

Tuy nhiên, vợ chồng ông V và bà N đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất nêu trên qua cho bà N đứng tên. Sau khi bà N đứng tên, bà N đã chuyển nhượng đất lại cho ông T và bà H.

Nay nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Nguyễn Thị Kim T và Lưu Thị Thanh N đối với các thửa đất số 402 và 293, cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, thành phố T, tỉnh Bến Tre; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với bà H và bà N với ông T; đồng thời yêu cầu kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu trên cho bà Kim T được

đứng tên.

** Tại biên bản hòa giải và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lưu Thị Thanh N là ông Võ Quốc V (ông V đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án) trình bày:*

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông V và bà N đều thống nhất khai: Ông V là cháu ruột của bà Phan Thị Kim T, gọi bà T bằng dì. Lúc bà T còn sống, bà T có cho ông V và vợ là bà N mượn sổ đỏ của hai thửa đất nêu trên để vay vốn Ngân hàng. Trong thời gian vay Ngân hàng thì bà T chết. Trong khoản vay Ngân hàng, ông có đưa cho mẹ ông 100.000.000 đồng để đưa cho bà T vì thời điểm đó bà T vẫn đang nợ bên ngoài. Việc đưa tiền không có lập văn bản cũng như không có chứng cứ chứng minh.

Sau khi bà T chết, khoảng 01 năm sau thì đến hạn trả nợ Ngân hàng, ông, bà không có tiền để trả nợ Ngân hàng nên ông, bà có mượn tiền của ông T và bà H để đáo hạn N hàng, cụ thể mượn của ông T 400.000.000 đồng và mượn của bà H 700.000.000 đồng.

Sau khi nhận tiền của bà H và ông T, ông V trả nợ cho Ngân hàng và xóa thế chấp đối với các thửa đất số 402 và 293, cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

Sau khi xóa thế chấp, ngày 28/6/2019, ông V cùng vợ ông V là bà N đưa Kim T tới Ủy ban nhân dân xã T để thực hiện thủ tục nhận thừa kế của bà T đối với các thửa đất nêu trên bằng Văn bản nhận tài sản thừa kế ngày 28/6/2019.

Ngày 29/7/2019, ông V cùng bà N đưa Kim T đến nhà bà H để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu trên để cho bà N được đứng tên, ông V có yêu cầu Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Mới cử công chứng viên đến nhà bà H để công chứng hợp đồng.

Thực tế việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này chỉ để bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn N hàng và trả nợ cho bà H, ông T, vì Kim T không có thu nhập nên không thể đứng tên vay Ngân hàng được. Thực tế không có việc Kim T bán đất cho bà N và bà N cũng không có trả tiền mua đất cho Kim T. Sau khi bà N được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông, bà có liên hệ N hàng để vay vốn nhưng phía ông H gây khó dễ nên ông V không vay Ngân hàng lại được. Vì vậy, ông V và vợ ông V là bà Lưu Thị Thanh N đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T thửa đất 293 và chuyển nhượng cho bà H thửa đất 402.

Trước khi dì ông V là bà T mất khoảng 2 đến 3 năm thì Kim T có dấu hiệu bất thường, cụ thể là suốt ngày ở trong phòng không giao tiếp với ai, bà T

có đưa Kim T đến bệnh viện tâm thần để khám và được cấp thuốc. Ông V có biết Kim T được hưởng trợ cấp hàng tháng khi dì ông V còn sống. Sau khi dì ông V là bà T mất, ông V và vợ ông V có vài lần đưa Kim T đến bệnh viện tâm thần để lấy thuốc vì Kim T chỉ đồng ý đi cùng ông V hoặc vợ ông V. Khi đến Phòng công chứng Nguyễn Văn Mới để lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Kim T và bà N, ông V có cung cấp sổ khám bệnh của Kim T cho Văn phòng Công chứng.

Trong quá trình hòa giải và phần trình bày đầu tiên trong phần thủ tục tranh tụng tại phiên tòa, ông V yêu cầu ông T và bà H cho ông V nhận lại các thửa đất này để trả lại cho bà Kim T. Ông V sẽ vay Ngân hàng để trả lại tiền cho bà H và ông T. Sau khi trả hết nợ của N hàng, ông và bà N sẽ chuyển trả hai thửa đất nêu trên cho bà Kim T vì thực tế ông, bà chỉ mượn sổ của bà Kim T để vay vốn chứ hoàn toàn không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Kim T và N.

Đến phần hỏi tại phiên tòa, ông V thay đổi lời trình bày: Ông cho rằng thời điểm bà T còn sống, bà T có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông hai thửa đất nêu trên với giá 100.000.000 đồng. Ông đã đưa số tiền 100.000.000 đồng cho mẹ của ông là bà L để giao lại cho bà T, việc thỏa thuận chuyển nhượng cũng như việc giao số tiền 100.000.000 đồng ông không có chứng cứ để chứng minh. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/7/2019 giữa bà T và bà N tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn M là việc chuyển nhượng thật chứ không phải nhằm mục đích vay vốn Ngân hàng như lời trình bày của ông và bà N trong quá trình hòa giải và lời trình bày ban đầu của ông tại phiên tòa, ông cho rằng ngày 29/7/2019 bà N có giao một khoản tiền cho bà Kim T nhưng số tiền bao nhiêu ông không nhớ và không có biên bản giao nhận tiền, cũng không có chứng cứ để chứng minh. Do đó, tại phiên tòa, ông không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/7/2019 giữa bà T và bà N, cũng như không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với bà H, giữa vợ chồng ông với ông T.

** Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hữu T trình bày:*

Ngày 07/12/2019, vợ chồng ông V, bà N có ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông thửa đất 293, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, thành phố T, tỉnh Bến Tre với giá 400.000.000 đồng, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng Công chứng H. Ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/7/2020.

Ông nhận chuyển nhượng đất từ bà N là đúng thủ tục và hoàn toàn hợp pháp. Thực tế, ông có giao số tiền 400.000.000 đồng cho bà N, ông V tại phòng

công chứng.

Tuy nhiên, nếu ông V và bà N đồng ý trả lại số tiền 400.000.000 đồng và tiền lãi theo đúng lãi suất cho vay của N hàng từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng cho đến khi vụ án được giải quyết xong thì ông đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký.

** Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H là ông Lê Văn Ly trình bày:*

Bà H nhận chuyển nhượng đất từ bà N là đúng thủ tục và hoàn toàn hợp pháp. Tuy nhiên, nếu ông V và bà N đồng ý trả lại số tiền 700.000.000 đồng và tiền lãi theo đúng quy định của pháp luật từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng cho đến khi vụ án được giải quyết xong hoặc trả lại giá trị đất theo giá thị trường thì bà H đồng ý chuyển quyền sử dụng đất lại cho bà N. Nếu không thực hiện thì bà H không đồng ý sang tên lại đối với thửa đất bà H đã đứng tên. Tại văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt, người đại diện hợp pháp của bà H không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N, ông V với bà H đối với thửa đất 402, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

Do hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân thành phố T đưa vụ án ra xét xử.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 114/2023/DS-ST ngày 05/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bến Tre, tuyên xử:*

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên bố các giao dịch dân sự sau đây vô hiệu:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/7/2019 giữa bà Nguyễn Thị Kim T và bà Lưu Thị Thanh N đối với các thửa đất số 402 và 293, cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/9/2019 giữa bà Lưu Thị Thanh N, ông Võ Quốc V với bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 402, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/12/2019 giữa bà Lưu Thị Thanh N, ông Võ Quốc V với ông Nguyễn Hữu T đối với thửa đất 293, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

2. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 402 và 293, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, thành phố T, tỉnh Bến Tre nêu trên cho bà Nguyễn Thị Kim T được đứng tên.

3. Bà Lưu Thị Thanh N và ông Võ Quốc V phải chịu trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 980.000.000 đồng.

4. Bà Lưu Thị Thanh N và ông Võ Quốc V phải chịu trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Hữu T số tiền 546.667.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/7/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, ông Lê Hữu T có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 114/2023/DS-ST ngày 05/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, yêu cầu hủy hoặc sửa bản án sơ thẩm.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

** Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H là ông Lê Văn L trình bày:*

Bà H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì bà H đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 402, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, thành phố T, tỉnh Bến Tre là đúng quy định pháp luật.

** Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu T là ông Lê Văn Học trình bày:*

Ông T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với ông T và hiện nay ông T cũng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 293 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã T, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Thanh G và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Đoàn Thị Ngọc D trình bày:*

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H, ông T, giữ y Bản án dân sự sơ thẩm số 114/2023/DS-ST ngày 05/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T.

** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, ông Lê Hữu T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 114/2023/DS-ST ngày 05/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bến Tre.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, xét kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, ông Lê Hữu T và đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn bà T (do ông H là người đại diện theo pháp luật) khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/7/2019 giữa bà T với bà N đối với thửa 402 và thửa 293, cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, thành phố T, tỉnh Bến Tre; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N, ông V với bà H đối với thửa 402, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, thành phố T, tỉnh Bến Tre và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N, ông V với ông T đối với thửa 293, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, thành phố T, tỉnh Bến Tre. Bà H, ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì bà H, ông T cho rằng đã nhận chuyển nhượng đất từ bà N, ông V là đúng thủ tục và hoàn toàn hợp pháp.

[2] Xét thấy, ngày 29/7/2019, bà T và bà N có ký với nhau hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 402 và thửa 293, cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, thành phố T, tỉnh Bến Tre. Thời điểm này, bà T chưa được Tòa án tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này đáp ứng các điều kiện theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, bà N và ông V đều thừa nhận vợ chồng ông, bà chỉ mượn và đứng tên quyền sử dụng đất của bà T là để đảm bảo cho các khoản tiền vay của ông, bà tại N hàng. Lời trình bày này của bà N, ông V là có cơ sở, bởi lẽ khi bà T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N thì bà T không giao nhà, đất cho bà N và bà N cũng không phải trả tiền cho bà T. Tại "biên bản họp gia đình" được lập vào ngày 02/7/2019 cũng thể hiện các anh chị em của bà T chỉ cho ông V, bà N dùng quyền sử dụng 02 thửa đất trên để "được tiếp tục thực hiện các thủ tục vay vốn Ngân hàng". Mặc dù, tại phiên tòa sơ thẩm, ông V thay đổi lời khai cho rằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với bà N là thật chứ không phải nhằm mục đích vay vốn N hàng nhưng lời trình bày này là không có chứng cứ để chứng minh và không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với bà N ngày 29/7/2019 vô hiệu là có căn cứ.

[3] Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ngày 07/9/2019 bà N, ông V lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 402 cho bà H và ngày 07/12/2019 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 293 cho ông T. Sau đó, bà H và ông T đều được Sở Tài nguyên và Môi

trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên. Tuy nhiên, trên thực tế thì đất và các tài sản trên đất vẫn do bà T và người đại diện hợp pháp của bà T là ông H quản lý, sử dụng. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với bà N vô hiệu nên không làm phát sinh quyền của bà N đối với phần đất thuộc thửa 402, thửa 293, cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, thành phố T, tỉnh Bến Tre; đồng thời, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với bà H, ông T có đối tượng không thể thực hiện vì trên đất có nhà và các tài sản mà nguyên đơn đang quản lý, sử dụng nên các hợp đồng này cũng bị vô hiệu. Tại các biên bản hòa giải, người đại diện hợp pháp của bà H và ông T đều đồng ý nếu trường hợp ông V, bà N trả lại số tiền đã nhận và tiền lãi theo quy định pháp luật thì bà H, ông T đồng ý hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do đó Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà N, ông V phải trả cho bà H, ông T số tiền mà ông, bà đã nhận và tính lãi suất theo quy định trong trường hợp các bên không thống nhất mức lãi suất theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự là 10%/năm, cụ thể trả cho bà H tổng số tiền 980.000.000 đồng (trong đó số tiền bà N, ông V đã nhận của bà H là 700.000.000 đồng và tiền lãi là 280.000.000 đồng) và ông T với tổng số tiền là 546.667.000 đồng (trong đó số tiền bà N, ông V đã nhận của ông T là 400.000.000 đồng và tiền lãi là 146.667.000 đồng) là phù hợp. Bà H, ông T kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận.

[4] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Từ những nhận định trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, ông Lê Hữu T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 114/2023/DS-ST ngày 05/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bến Tre.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà H, ông T phải chịu án phí phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, ông Lê Hữu T.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 114/2023/DS-ST ngày 05/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T. Cụ thể:

Căn cứ vào các Điều 26, 40, 147, 157, 161, 165, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 117, 124, 131, 357, 407, 408, 468, 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên bố các giao dịch dân sự sau đây vô hiệu:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/7/2019 giữa bà Nguyễn Thị Kim T và bà Lưu Thị Thanh N đối với các thửa đất số 402 và 293, cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/9/2019 giữa bà Lưu Thị Thanh N, ông Võ Quốc V với bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 402, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/12/2019 giữa bà Lưu Thị Thanh N, ông Võ Quốc V với ông Nguyễn Hữu T đối với thửa đất 293, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

2. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 402 và 293, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, thành phố T, tỉnh Bến Tre nêu trên cho bà Nguyễn Thị Kim T được đứng tên.

3. Bà Lưu Thị Thanh N và ông Võ Quốc V phải chịu trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 980.000.000đ (Chín trăm tám mươi triệu đồng).

4. Bà Lưu Thị Thanh N và ông Võ Quốc V phải chịu trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Hữu T số tiền 546.667.000đ (Năm trăm bốn mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn đồng).

5. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Chi phí tố tụng là 4.922.000đ (Bốn triệu chín trăm hai mươi hai nghìn đồng), bà N và ông V phải chịu. Số tiền này nguyên đơn đã nộp xong nên bà N và ông V phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn.

7. Về án phí:

7.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lưu Thị Thanh N và ông Võ Quốc V phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 900.000đ (Chín trăm nghìn đồng) và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 25.866.680đ (Hai mươi lăm triệu tám trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm tám mươi đồng) đối với số tiền phải trả cho ông T và án phí có giá ngạch là 41.400.000đ (Bốn mươi mốt triệu bốn trăm nghìn đồng) đối với số tiền phải trả cho bà H.

7.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị H, ông Lê Hữu T mỗi người phải chịu số tiền là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ theo biên lai thu số 0002054 ngày 10/10/2023 và số 0000787 ngày 10/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Bến Tre (1b);
- TAND thành phố T (1b);
- Chi cục THADS thành phố T (1b);
- Phòng KTNV và THA; VP (3b);
- Các đương sự (4b);
- Lưu hồ sơ (1b).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Minh Đạt**